GEMEENTE VAALS

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Vaals.

Nr. 24352

1 maart

2016

# Regeling en Verordening Starterslening Gemeente Vaals 2016-2019

Kenmerk:0008603*15.0006565*Agendapunt nr.: Raadsvergadering d.d.:15 februari 2016

**Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen**

De Raad van de gemeente Vaals

**B E S L U I T:**

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Gemeente Vaals 2016-2019.

## Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

a) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;

b) NHG: Nationale Hypotheek Garantie;

c) Gemeenterekening Starterslening: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort;

d) Starterslening: een lening met als doel om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen, en die wordt verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgelegd in de SVn-informatiemap;

e) Aanvrager: de aanstaande potentiële eigenaar van een woning die de aanvraag voor een starterslening doet. Bij twee aanstaande potentiële eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;

f) Starter: Een starterslening wordt verstrekt aan één persoon of twee personen die voor de eerste keer een eigen woning wil/willen kopen. Deze persoon of personen heeft/hebben nooit eerder een eigen huis op zijn/haar/hun naam gekocht.

g) Koopsom: dit is de kosten koper prijs (k.k.) bij bestaande woningen of de vrij op naam prijs (v.o.n.) bij nieuwbouwwoningen;

h) Verwervingskosten: dit zijn de kosten voor het in eigendom krijgen van een woning zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6, 7 en 8 van de ‘Voorwaarden & Normen’ van de NHG.

## Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

## Artikel 2

1. De gemeenteraad van Vaals heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub c, d, en e bedoelde aanvrager(s) Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid1, sub a. en b. bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

## Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Vaals en SVn van toepassing.
2. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening maken deel uit van deze verordening.
3. Voor het overige wordt verwezen naar de geldende Informatiemap die door SVn wordt uitgebracht.

## Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van de provinciale kaders en het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen.
2. Burgemeester en wethouders stellen de hoogte van de Starterslening vast op basis van de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 37.000,00.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.

## Artikel 5

a. Uit de Gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door burgemeester en wethouders vast te stellen toekenningsplafond.

b. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

c. Aanvragen welke in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.
d. Het college van burgemeester en wethouders wijzen op advies van SVn een aanvraag Starterslening af indien:
a. een Koopsubsidie BEW of een ander koopinstrument is toegekend met betrekking tot dezelfde woning, of
b. een (rente)kortings- of andere financiële regeling van toepassing is op de woning waarbij de maandlasten toenemen of fluctueren, of
c. een (rente)kortings- of andere financiële regeling van toepassing is die strijdig is met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.

## Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

### Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
   a. voor de aanschaf van een bestaande koopwoning en koopappartementen, de aanschaf van een huurwoning en huurappartementen die (bijvoorbeeld door een woningcorporatie) voor verkoop wordt aangeboden of de aanschaf van een koopwoning in de nieuwbouw.
   b. waarbij de koopprijs van de woning niet meer mag bedragen dan € 200.000,00 te vermeerderen met de verwervingskosten (kosten koper, waaronder overdrachtsbelasting, notariskosten, afsluitkosten hypothecaire lening en makelaarskosten).
   c. waarvan de aanvrager(s) niet eerder een koopwoning of appartement in eigendom heeft verworven.
   d. de hoofdsom van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de totale verwervingskosten met een maximum van € 37.000,00.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b genoemd bedrag aan te passen. In geval van een bijstelling hoger dan het in het eerste lid, sub b genoemd bedrag dient hiervoor goedkeuring te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Limburg. Indien het bedrag naar beneden wordt bijgesteld kan worden voldaan met het informeren van Gedeputeerde Staten van Limburg.

## Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

### Artikel 7

1. Aanvrager(s) die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of het in lid 1 bedoelde aanvrager(s) voldoen aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en de Productspecificaties Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

## Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening

### Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
   a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
   b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

1. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

## Hoofdstuk 6 Aflossing van de Starterslening

### Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing op de Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

## Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

### Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

### Artikel 11

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de datum waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze verordening heeft een werkingsduur tot 31 december 2019 of zolang het beschikbaar gestelde budget strekt.

### Artikel 12

Deze verordening kan worden aangehaald als: "Verordening Starterslening gemeente Vaals 2016-2019".

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 februari 2016

. mdrs. R.L.T. van Loo
.RGB
-ebH
-aav
l eg
-fiGVoorzitter
reif

Publicatie in Vaalser Weekblad alsmede op gemeentelijke website d.d. 26 februari 2016
Inwerkingtreding d.d. 27 februari 2016